

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 390/2024/DS-PT

Ngày: 28-8-2024

V/v tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu đập bỏ, tháo dỡ, di dời tài sản, công trình trên đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thủy

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Bà Trịnh Thị Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Thùy Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 265/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu đập bỏ, tháo dỡ, di dời tài sản, công trình trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 263/2024/QĐ-PT ngày 05/7/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hồ Văn T, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Số E đường số A, khu dân cư B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Hồ Văn M, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số B ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1951

Địa chỉ: Số E, Đường số A, khu dân cư B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Phạm Thị Thu M1, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hồ Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Văn T1 trình bày:

Ông được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 345423, sổ vào sổ CH 10420, ngày cấp 08/02/2022 đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 02, diện tích là 350m², loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An để cho ông sử dụng. Kể từ ngày ông được cấp giấy cho đến nay thì ông không được quyền sử dụng. Bởi vì, ông Hồ Văn M chiếm giữ, sử dụng thửa đất 309 nêu trên cho đến nay.

Ông đã nhiều lần làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân xã B yêu cầu cấm mốc giới để giao đất cho ông nhưng ông M nhiều lần ngăn cản không cho chính quyền địa phương huyện, xã cắm mốc giới. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Hồ Văn M và bà Phạm Thị Thu M1 phải đập bỏ, tháo dỡ di dời hàng rào xi măng, lưới B40 và cây trồng trả lại quyền sử dụng đất chiếm giữ trái phép là thửa đất số 309, tờ bản đồ số 02, diện tích là 350m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 345423, vào sổ số CH 10420 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông vào ngày 08/02/2022.

Ông đồng ý với M2 trích đo địa chính số 142 – 2023 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/6/2023 và kết luận định giá của Hội đồng định giá về tài sản, giá trị đất tại thửa 309, để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Hồ Văn M trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T. Bởi vì, nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa ông với ông T là đất của ông nội ông là ông Hồ Văn T2 sử dụng trước năm 1945. Ông T2 chia cho hai con là ông Hồ Văn G và ông Hồ Văn B không có giấy tờ, không cắm ranh và không có cột mốc. Năm 1965, do chiến tranh nên gia đình ông G và ông B tản cư về Tân An sinh sống.

Năm 1975, gia đình ông B về khai phá đất cũ. Đến ngày 03/11/1997, ông (con của ông B và bà Phạm Thị C) đi đăng ký kê khai đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất L 505766 trong đó có thửa 514, tờ bản đồ số 01, diện tích là 2.382m² (nay là thửa số 07, tờ bản đồ số 5), loại đất thổ. Ông B xây dựng nhà máy X vào năm 1978.

Năm 1976, bà Phạm Thị T3 và ông Hồ Văn G mới về khai phá đất cũ. Năm 1996, bà T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 512, tờ bản đồ số 01, diện tích là 4.243m², loại đất vườn. Năm 1999, bà T3 mất. Ngày

05/6/2012, ông Hồ Văn T là con của bà T3 và ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 512.

Vị trí thửa đất 514 của ông nằm phía ngoài giáp với Tỉnh lộ 832; Ngược lại, thửa đất của ông T nằm phía trong giáp với thửa 514. Thửa đất số 512 có phần diện tích lồi ra giáp với Tỉnh lộ 832, hai mặt hông giáp với thửa 514 và rạch B. Phần diện tích lồi ra có diện tích là 350m^2 và 278m^2 đã bị thu hồi để làm đường Tỉnh lộ 832. Phần diện tích đất đang tranh chấp nói trên được cha của ông là ông Hồ Văn B sử dụng làm bến đậu ghe phục vụ cho nhà máy xay xát và phần còn lại thì dùng vào việc chăn nuôi. Từ năm 1978 cho đến nay thì phần đất này do ông quản lý, sử dụng khai thác.

Bà Phạm Thị T3 không sử dụng phần diện tích đất tranh chấp (thửa đất số 309) nhưng lại đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 512 vào ngày 09/11/1996 là chưa chính xác. Ông đã có khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai của Ủy ban nhân dân huyện T và đã được giải quyết bằng bản án hành chính phúc thẩm số 03/2019/HC-PT ngày 18/4/2019.

Mặt khác, ông M cho rằng thửa đất số 7 diện tích 1.171m^2 (Trước đây là thửa 514 có diện tích 2.382m^2) sau khi thu hồi một phần thửa 514 với diện tích thu hồi là 1.153m^2 thì thửa đất 514 còn lại phải là 1.229m^2 , chứ hiện tại thửa số 7 (một phần thửa 514 còn lại sau khi thu hồi) chỉ còn lại 1.171m^2 là còn thiếu và phần đất thiếu chính là thửa 309. Đối với thửa đất 309 nêu trên thì ông quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay trên 30 năm nên ông không đồng ý trả thửa đất 309 cho ông T. Đồng thời, quá trình sử dụng, năm 2014, ông có thuê ông Hồ Hoàng V chạy máy cày đổ đất đen để tôn tạo, nâng cấp thửa đất số 309 nêu trên với số lượng tổng cộng là 70 xe máy cày, mỗi xe máy cày có khối lượng là 02 khối. Giá trị đất san lấp hiện tại mỗi khối đất là $200.000\text{đ}/\text{m}^3 \times 70 \times 2\text{m}^3 = 28.000.000$ đồng.

Đồng thời, ông có yêu cầu phản tố là yêu cầu ông Hồ Văn T phải bồi thường giá trị hàng rào, cây trồng trên đất và giá trị đất san lấp là $30.678.513 + 28.000.000$ đồng = 58.678.513 đồng. Ông đồng ý với M2 trích đo địa chính số 142 – 2023 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/6/2023 và kết luận định giá của Hội đồng định giá về tài sản, giá trị đất tại thửa 309, để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim A có ý kiến: Bà là vợ của ông T và thống nhất với ý kiến của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Thu M1 có ý kiến: Thửa đất số 309 đang tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng. Bà để cho ông M trực tiếp tham gia giải quyết tại Tòa án và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An, đã xử:

“Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 155, khoản 2

Điều 165, Điều 166, Điều 174, Điều 175 và Điều 176, Điều 221, Điều 235 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169 và Điều 170 của Luật Đất đai; Điều 6, Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T về việc “Tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất và yêu cầu đập bỏ, tháo dỡ di dời tài sản trên đất” đối với ông Hồ Văn M, bà Phạm Thị Thu M1.

1.1 Buộc ông Hồ Văn M, bà Phạm Thị Thu M1 phải đập bỏ, tháo dỡ, di dời hàng rào xây gạch lười B40 xây dựng trên thửa đất số 309 để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn T đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 02, diện tích là 350m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 345423, vào sổ số CH 10420 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Văn T vào ngày 08/02/2022);

1.2 Vị trí, kích thước, tứ cận của thửa đất số 309 được thể hiện tại Mạnh trích đo địa chính số 142 – 2023 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/6/2023.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Văn M về việc yêu cầu ông Hồ Văn T phải trả lại giá trị hàng rào xây tường gạch lười B40 và cây trồng trên thửa đất 309.

2.1 Buộc ông Hồ Văn T phải trả lại giá trị hàng rào xây tường gạch lười B40 và cây trồng trên thửa đất số 309 là 30.678.513 đồng (Ba mươi triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm mười ba đồng)

2.2 Ông Hồ Văn T được quyền sở hữu các cây trồng trên thửa đất 309 gồm: 08 cây dừa loại A, 04 cây dừa loại C, 01 cây bưởi loại C, 02 cây mít loại A, 01 cây chanh loại A, 03 bụi chuối loại A, 03 cây sabbôchê loại A, 01 cây bơ loại C, 01 cây tắc loại A.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Văn M về việc yêu cầu ông Hồ Văn T phải bồi thường giá trị san lấp đất là 28.000.000 đồng. (Hai mươi tám triệu đồng).”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự theo quy định của luật.

Ngày 15/01/2024, bị đơn kháng cáo toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Các đương sự thống nhất với M2 trích đo địa chính số 142 – 2023 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/6/2023 và kết luận

định giá của Hội đồng định giá về tài sản, giá trị đất tại thửa 309, các đương không yêu cầu đo đạc hay định giá lại, đề nghị Tòa án căn cứ vào các kết quả trên để giải quyết vụ án.

Các đương sự xác định chỉ tranh chấp đối với phần đất tại Khu A (diện tích 237,3m²) và phần còn lại của thửa đất số 309 (có diện tích 112,7m², vị trí Tây giáp Rạch B, Bắc giáp thửa 310, Nam giáp ĐT 832, Đông giáp Khu A) của Mảnh trích đo địa chính số 142 – 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/6/2023. Các đương sự xác định không tranh chấp đối với phần đất tại Khu B (diện tích 47,7m²) của Mảnh trích đo địa chính số 142 – 2023 nêu trên.

Bị đơn ông Hồ Văn M trình bày: Phần đất ông trước đây được cấp vào năm 1997 có diện tích là 2.382m² nhưng sau khi thu hồi để làm đường tỉnh 832 thì còn lại diện tích là 1.229m² nhưng diện tích đất ông được cấp chỉ còn lại là 1.171m² và trong thời gian cấp giấy lại thì cũng không đo đạc gì. Phần đất của ông T trước đây khi chưa có tranh chấp với ông thì diện tích của ông T là 4.244m². Sau này khi đo đạc lại thì ra tổng diện tích là 4.364m², nếu bây giờ lấy thêm đất 350m² này của ông thì ông T đã thừa lại càng thừa thêm mà diện tích của ông lại thiếu rất nhiều. Trước đây khi cấp giấy thì chỉ dựa vào văn bản, giấy tờ chứ không cắm mốc, đo đạc gì. Giữa thửa đất 514 của ông và thửa đất 512 của ông T, trước đây mương ranh rõ ràng làm ranh giới thực tế sử dụng đất, thời điểm đó các bên không làm hàng rào, chỉ làm bờ ranh ngăn cách để xác nhận diện tích của mỗi bên, ranh giới thửa đất số 514 của ông là đến hết phần đất đang tranh chấp.

Bị đơn trình bày: Đối với mương ranh gần bờ sông là do ông M lấn chiếm, ông M chỉ mới đào ao sau này nên không thể xác định ranh là bờ mương như ông M trình bày. Về phần yêu cầu bồi thường, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bồi thường cho ông M đối với phần đất san lấp là đúng, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua xem xét hồ sơ vụ án và yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn M, nhận thấy: Ông M cho rằng thửa đất số 7 (trước đây là thửa 514) của ông sau khi thu hồi đất bị thiếu diện tích và phần đất thiếu chính là thửa 309, tuy nhiên một phần thửa đất 514 còn lại của ông M sau khi bị thu hồi được cấp đổi thành thửa đất số 7 là có đo đạc thực tế và về loại đất thì thửa 309 là đất trồng cây hàng năm khác còn thửa số 7 là đất thổ nên không có căn cứ cho rằng thửa 309 là một phần thửa số 7 như ông M trình bày. Vì vậy, việc ông M, bà M1 quản lý sử dụng, chiếm hữu tài sản là quyền sử dụng đất thửa 309 không có căn cứ pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật Dân sự nên Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T buộc ông M, bà M1 trả lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 309 là có căn cứ.

Về yêu cầu bồi thường giá trị san lấp đất trị giá 28.000.000 đồng của ông M: Ông M cho rằng trong quá trình sử dụng thửa 309 ông có san lấp 70 xe máy cày đất, mỗi xe máy cày có khối lượng là 2 khối với giá 200.000 đồng/khối thành tiền 28.000.000 đồng. Ông M chỉ cung cấp chứng cứ là bằng tường trình của ông Hồ Hoàng V – cháu ruột của ông xác định năm 2014 có đồ đất đen để tôn tạo, nâng cấp thửa đất số 309, chứng cứ này không đủ căn cứ chứng minh có việc tôn tạo, nâng cấp thửa đất số 309 nên cấp sơ thẩm không chấp yêu cầu này của ông M là có căn cứ, kháng cáo của ông M không có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, Tòa sơ thẩm tuyên buộc ông M, bà M1 phải đập bỏ, tháo dỡ, di dời hàng rào xây gạch lưới B40 xây dựng trên thửa đất số 309 để trả lại quyền sử dụng đất cho ông T đối với thửa đất số 309 và tuyên buộc ông T phải trả lại giá trị hàng rào xây tường gạch lưới B40 và cây trồng trên thửa đất 309 là không phù hợp, không rõ ràng, cần sửa lại cách tuyên cho phù hợp (buộc trả lại quyền sử dụng đất thửa 309 cho ông T, giao hàng rào và cây trồng trên thửa 309 cho ông T, ông T trả lại giá trị cho ông M).

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì trên phần đất tranh chấp còn có 01 cái ao ngang 7,3m x dài 13m là lỗ bom ông vét để thả cá tra 01 lần từ năm 1997, cá ông chỉ sử dụng trong gia đình không bán cho ai, trên ao có 01 cầu tằm diện tích khoảng 1m² gia đình đã không sử dụng từ lâu, những tài sản này không có giá trị nên buộc giao cái ao cho ông T.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn M. Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn M thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Việc xét xử vắng mặt các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu M1 vắng mặt nhưng việc vắng mặt này thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu sửa án, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Các đương sự còn lại trong vụ án không kháng cáo. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết trong phạm vi kháng cáo của bị đơn.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[4.1] Ông Hồ Văn M và ông Hồ Văn T đều thống nhất trình bày nguồn gốc đất tranh chấp do ông Hồ Văn T2 là ông nội của ông M và ông T để lại. Ông Hồ Văn M cho rằng ông Hồ Văn T2 cho cha con ông M phần đất tranh chấp nhưng không có chứng cứ chứng minh.

[4.2] Ông Hồ Văn M xác định phần đất tranh chấp, thửa đất số 309, tờ bản đồ số 02, là thuộc một phần của thửa 514, tờ bản đồ số 01 (thửa mới là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 05) của ông. Tuy nhiên, căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và văn bản số 780/CNVPĐKĐĐ ngày 09/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T xác định phần đất tranh chấp là thửa đất số 309, tờ bản đồ số 02 theo hệ thống bản đồ năm 1996 thuộc một phần thửa đất số 512, tờ bản đồ số 01. Thửa đất số 512, tờ bản đồ số 01 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Phạm Thị T4 (Phạm Thị T3), mẹ của ông Hồ Văn T, vào năm 1996 là cấp lần đầu và năm 2012, ông Hồ Văn T nhận thừa kế QSDĐ từ bà Phạm Thị T3 đối với thửa đất số 512. Hơn nữa, thửa đất số 7, tờ bản đồ 05 (thửa cũ là thửa đất số 514, tờ bản đồ số 01) của ông M là đất thổ còn thửa đất số 309, tờ bản đồ số 02 là loại đất cây hàng năm khác, việc cấp đổi thửa đất số 7 từ một phần thửa đất 514 còn lại của ông M sau khi bị thu hồi đều có đo đạc thực tế. Do đó, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa 514 (thửa mới là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 05) như ông M trình bày.

[4.3] Năm 2013, ông M khởi kiện UBND huyện T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 512 đã cấp cho ông Hồ Văn T. Tại bản án hành chính phúc thẩm số 03/2019/HC-PT ngày 18/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử “Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn M về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 298448 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Văn T ngày 05/6/2012 đối với phần diện tích đất 628m² thuộc một phần thửa 512, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp B, xã B, huyện T (phần tiếp giáp với tình lộ 832) và hủy quyết định số 4137/QĐ-UBND ngày 12/8/2013”. Hiện bản án đang có hiệu lực pháp luật.

[4.4] Ông M, bà M1 cho rằng ông bà sử dụng ổn định, lâu dài phần đất tranh chấp trên 30 năm nhưng ông M không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh về nguồn gốc diện tích đất đang quản lý, căn cứ để chiếm hữu phần đất tranh chấp nên việc ông M chiếm hữu, sử dụng thửa đất số 309 của ông T là không có căn cứ pháp luật.

[4.5] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì trên phần đất các bên đang tranh chấp có 01 cái ao có diện tích ngang 7,3m, dài 13m, sâu khoảng 2,5m, do ông M quản lý sử dụng. Phần ao này trước đây là lỗ bom, ông M không đào ao mà chỉ vét ao để thả cá tra, trên ao có 01 cầu tòm có diện tích khoảng 1m², ông M xác định gia đình ông không sử dụng cầu tòm này mà chỉ có một số khách vãng lai và người đi đường, hàng xóm thỉnh thoảng sử dụng. Ông M xác định ông chỉ thả cá tra một lần vào khoảng năm 1997 đến nay, ông không có thả thêm cá gì khác, cá dưới ao ông chỉ sử dụng trong gia đình và cho bà con, hàng xóm chứ không có bán cá cho ai. Nhận thấy, ao được hình thành trên lỗ bom đã có sẵn nên ông M cũng không có bồi đắp nhiều đối với

ao cá này, cá tra ông M thả duy nhất một lần và cá thả đã lâu, cũng đã nhiều lần bắt cá lên cho gia đình sử dụng và cho hàng xóm và ông M cũng không xác định được giá trị cá dưới ao, tài sản trên ao cũng không có giá trị lớn. Theo nhận định tại mục [4.4] nêu trên thì ông M quản lý sử dụng đất nhưng không có căn cứ nên buộc ông M phải giao trả lại đất và toàn bộ ao cá và tài sản có trên ao cá cho ông T.

[4.6] Từ những phân tích trên, nhận thấy, ông M và bà M1 quản lý sử dụng, chiếm hữu tài sản là quyền sử dụng đất tranh chấp không có căn cứ pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật Dân sự nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông M và bà M1 trả lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 309 nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu bồi thường 30.678.513 đồng tiền giá trị hàng rào tường gạch lưới B40 và cây trồng trên đất, thấy rằng: Ông Hồ Văn M xây dựng hàng rào từ năm 2012 và trồng cây trên thửa đất số 309 từ trước khi các bên xảy ra tranh chấp và khiếu kiện tại các cơ quan có thẩm quyền, khi ông M tiến hành xây dựng hàng rào và trồng cây thì ông T không có khiếu nại, phản đối, cũng không nhờ chính quyền địa phương can thiệp và cũng không biện pháp nào để ngăn cản đến cùng về việc không cho bị đơn xây dựng phần hàng rào và trồng cây. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu bồi thường giá trị hàng rào và cây trồng là của ông M là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông T phải bồi thường giá trị hàng rào nhưng cấp sơ thẩm lại buộc ông M phải đập bỏ, tháo dỡ, di dời hàng rào là không cần thiết nên giao cho ông T được quyền sở hữu và định đoạt đối với hàng rào này.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu bồi thường giá trị san lấp đất là 28.000.000 đồng, thấy rằng: Ông M cho rằng quá trình sử dụng, ông M có san lấp thửa đất 309 với 70 xe máy cày, mỗi xe máy cày có khối lượng là 2 khối với giá 200.000 đồng/khối thành tiền 28.000.000 đồng. Ông M cung cấp bảng tường trình của ông Hồ Hoàng V (Bút lục số 124), ông V xác định năm 2014 có đổ đất đen để tôn tạo, nâng cấp thửa đất số 309 với số lượng tổng cộng 70 xe máy cày, mỗi xe có khối lượng 02 khối. Tuy nhiên, ông V là cháu ruột của ông M nên chỉ có lời trình bày này của ông V thì không đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông M nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh có việc tôn tạo, nâng cấp thửa đất số 309 và hiện trạng thửa đất số 309 hiện tại được nâng cấp so với thửa đất số 309 trước đây nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn M. Để đảm bảo cho việc thi hành án và phù hợp với nhận của Tòa án cấp sơ thẩm nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hồ Văn M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Về chi phí tố tụng phúc thẩm: là 2.100.000đồng, do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên ông M phải chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

[11] Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn M.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An về cách tuyên án.

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 155, khoản 2 Điều 165, Điều 166, Điều 174, Điều 175 và Điều 176, Điều 221, Điều 235 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169 và Điều 170 của Luật Đất đai; Điều 6, Điều 11, Điều 12, Điều 26, khoản 2 Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T về việc “Tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất và yêu cầu đập bỏ, tháo dỡ di dời tài sản trên đất” đối với ông Hồ Văn M, bà Phạm Thị Thu M1.

1.1. Buộc ông Hồ Văn M, bà Phạm Thị Thu M1 phải trả lại quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn T đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 02, diện tích là 350m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 345423, vào sổ số CH 10420 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Văn T vào ngày 08/02/2022);

1.2. Vị trí, kích thước, tứ cận được thể hiện tại Khu A (diện tích 237,3m²) và phần còn lại của thửa đất số 309 (có diện tích 112,7m², vị trí Tây giáp Rạch B, Bắc giáp thửa 310, Nam giáp ĐT 832, Đông giáp Khu A) của Mảnh trích đo địa chính số 142 – 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/6/2023.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Văn M về việc yêu cầu ông Hồ Văn T phải trả lại giá trị hàng rào xây tường gạch lười B40 và cây trồng trên thửa đất 309.

2.1. Buộc ông Hồ Văn T phải trả lại giá trị hàng rào xây tường gạch lười B40 và cây trồng trên thửa đất số 309 là 30.678.513 đồng (Ba mươi triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm mười ba đồng)

2.2. Ông Hồ Văn T được quyền sở hữu hàng rào xây gạch lười B40 xây dựng trên thửa đất số 309 và các cây trồng trên thửa đất 309 gồm: 08 cây dừa loại A, 04 cây dừa loại C, 01 cây bưởi loại C, 02 cây mít loại A, 01 cây chanh loại A, 03 bụi chuối loại A, 03 cây sả loại A, 01 cây bơ loại C, 01 cây tắc loại A.

2.3. Buộc ông Hồ Văn M, bà Phạm Thị Thu M1 phải giao hàng rào lười B40 và các cây trồng nêu trên cho ông Hồ Văn T.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Văn M về việc yêu cầu ông Hồ Văn T phải bồi thường giá trị san lấp đất là 28.000.000 đồng (Hai mươi tám triệu đồng).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc với số tiền tổng cộng là 4.500.000 đồng (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng): Buộc Hồ Văn M có trách nhiệm trả lại cho ông Hồ Văn T số tiền 4.500.000 đồng (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về chi phí định giá tài sản là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng):

5.1 Buộc ông Hồ Văn T phải chịu một phần chi phí định giá tài sản là 784.200 đồng (Bảy trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm đồng), đã chi và nộp xong.

5.2 Buộc ông Hồ Văn M phải trả lại cho ông Hồ Văn T một phần chi phí định giá tài sản là 715.800 đồng (Bảy trăm mười lăm nghìn tám trăm đồng).

6. Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1 Buộc ông Hồ Văn M phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và 1.400.000 đồng (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp vào Ngân sách Nhà nước nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà ông M đã nộp là 1.466.900 đồng (Một triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn chín trăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009273 ngày 26/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Ông Hồ Văn M phải nộp tiếp số tiền án phí là 233.100 đồng (Hai trăm ba mươi ba nghìn một trăm đồng).

7.2 Ông Hồ Văn T được miễn nộp án phí.

8. Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Ông M phải chịu 2.100.000đồng (đã nộp và chi xong).

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn M phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009296 ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Ông Hồ Văn M đã nộp đủ án phí.

10. Quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

11. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Thanh Thúy